



## Réponse au postulat de M. Oleg Gafner et consorts

« Pas de piscine, pas de piscine... »

Rapport-préavis N° 2026 / 36

Lausanne, le 25 juin 2026

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

### 1. Résumé

Déposé le 30 septembre 2022, le postulat attire l'attention sur les effets du changement climatique, en particulier la raréfaction des ressources en eau, et questionne la légitimité des piscines privées. L'auteur invite la Municipalité à examiner l'opportunité d'interdire la construction de nouvelles piscines privées dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal (PACom), ou de les conditionner à des critères stricts. Il propose également de réfléchir aux possibilités de restreindre l'usage des piscines privées existantes.

La Municipalité répond que le cadre légal actuel ne lui permet ni d'interdire la construction de piscines privées, dès lors que les projets respectent les règles applicables, ni de les soumettre à des conditions spécifiques ou à une planification de détail. Elle relève toutefois que les exigences réglementaires en vigueur, récemment renforcées, vont dans le sens d'une diminution du nombre des nouvelles piscines privées, traduisant une volonté claire de maîtrise de l'occupation du sol et de préservation des ressources.

Le présent rapport-préavis participe à la mise en œuvre des objectifs suivants du programme de législature :

12. Soigner l'environnement & la biodiversité

### 2. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité répond au postulat de M. Oleg Gafner et consorts « Pas de piscine, pas de piscine... », déposé le 30 septembre 2022 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 14 février 2023.

Le postulat relève les effets du changement climatique sur les ressources en eau et souligne que les piscines privées, qui nécessitent en moyenne 48'000 litres pour leur remplissage et dont le nombre aurait fortement augmenté ces dernières années, interrogent quant à leur légitimité, dans un contexte de stress hydrique et de consommation énergétique accrue. Il invite dès lors la Municipalité à examiner l'opportunité, dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal (PACom), d'interdire la construction de nouvelles piscines privées ou de les soumettre à des conditions strictes : approvisionnement en eau hors réseau (eau de pluie, eaux grises recyclées), intégration à la biodiversité, usage collectif minimal. Il propose également que toute nouvelle installation soit soumise à une planification de détail permettant une véritable pesée des intérêts, afin de préserver à long terme l'usage rationnel du sol dans une ville dense comme Lausanne. Enfin, il suggère de réfléchir aux possibilités d'adapter ou de restreindre l'usage des piscines privées existantes afin de mieux tenir compte des enjeux liés au changement climatique.

### **3. Réponse au postulat de M. Oleg Gafner et consorts « Pas de piscine, pas de piscine... »**

#### **3.1 Interdire la réalisation de nouvelles piscines dans le cadre de la révision du PACom**

En préambule, la Municipalité rappelle que la construction de piscines privées est encadrée, au niveau cantonal, par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), qui les traite comme toute autre construction, et, au niveau communal, par le plan général d'affectation (PGA), qui en fixe les conditions d'implantation et de réalisation. Le droit de la construction ne règlemente toutefois pas les questions relatives à la consommation d'eau ou à l'impact environnemental d'une construction.

À l'exception des piscines gonflables ou démontables de petite taille, les projets de piscine fixe ou hors-sol d'un certain volume sont soumis à autorisation de construire (avec ou sans enquête publique, en fonction du type de construction et du volume de la piscine). Si la piscine est chauffée, une procédure complète est nécessaire dans tous les cas, avec autorisation cantonale (énergie). Les conditions d'usage et d'évacuation des eaux sont également contrôlées dans la procédure.

Comme toute demande de permis de construire, un projet de piscine fait l'objet au niveau communal d'une vérification du respect des prescriptions réglementaires (distances aux limites, indices de construction, etc.), voire d'une pesée des intérêts si nécessaire (notamment, protection des arbres ou autres enjeux similaires).

La modification du règlement du PGA, adoptée par le Conseil communal au début 2026, a introduit plusieurs dispositions renforçant une limitation indirecte pour ce type d'objets. En effet, les nouvelles dispositions visent à renforcer la qualité des espaces extérieurs, en préservant la pleine terre, en renforçant la biodiversité et la protection des arbres. Les constructions souterraines débordant de l'emprise du bâtiment principal ne sont plus autorisées, afin de préserver des surfaces perméables et plantables autour des bâtiments.

En pratique, si une interdiction directe des nouvelles piscines n'est pas possible (dès lors qu'un projet est conforme, il n'existe pas de base légale pour en interdire la réalisation), le cumul de ces différentes exigences a pour effet de resserrer les possibilités de construire pour tout type d'ouvrage, notamment les piscines. Entre 2015 et 2025, seuls 40 permis de construire ont été délivrés pour des piscines privées. La tendance est à la baisse : actuellement, cinq demandes de permis de construire comprenant l'aménagement d'une nouvelle piscine extérieure sont en cours d'examen dans les services communaux ; deux demandes pour la démolition de piscines existantes sont également en traitement.

Le nouveau PACom, appelé à terme à remplacer le PGA, s'inscrira dans la continuité des principes du droit supérieur ; à ce titre-là, il ne pourra interdire un type de construction qui est conforme au droit cantonal. Par contre, il est prévu qu'il amène de nouvelles dispositions, telles que des indices de verdure et de pleine terre, qui renforceront le dispositif réglementaire déjà en place.

#### **3.2 Conditionner toute nouvelle construction de piscine à des critères (approvisionnement en eau hors réseau, biodiversité, partage)**

Le cadre légal actuel ne permet pas à la Municipalité d'assortir la construction de piscines de ce type de conditions.

S'agissant de l'approvisionnement en eau, la Municipalité rappelle que toute nouvelle installation fait déjà l'objet d'une analyse par le Service de l'eau, notamment sous les angles de l'approvisionnement, de l'évacuation et de l'épuration des eaux, ainsi que de la participation aux coûts des réseaux. Ces contrôles visent à garantir la conformité écologique et technique des installations. En revanche, le droit en vigueur ne permet pas d'exiger un type de piscine particulier, ni de conditionner son autorisation à un approvisionnement hors réseau (eau de pluie, eaux grises recyclées, etc.).

Pour ce qui est de la biodiversité, la Municipalité rappelle le rôle joué par les instruments mentionnés ci-dessus – protection des arbres, exigences en matière d'espaces verts, surfaces de pleine terre – tous renforcés récemment.

Enfin, la Municipalité estime qu'il n'est pas juridiquement possible de conditionner l'autorisation de construire une piscine privée à une obligation de partage avec des tiers.

### 3.3 Introduire une obligation de planification de détail pour les nouvelles piscines

La Municipalité estime que les instruments de planification de détail prévus par la loi sont conçus pour encadrer des projets d'aménagement d'ensemble ou des développements territoriaux structurants, et non des constructions ponctuelles de faible ampleur. Instaurer une telle obligation pour des installations individuelles comme des piscines privées reviendrait à créer une procédure spécifique pour des objets isolés, ce qui constituerait une démarche disproportionnée et inadaptée à la nature de ce type de construction.

La Municipalité rappelle que la pesée des intérêts est déjà intégrée dans les procédures d'autorisation existantes, dans le cadre fixé par le droit supérieur.

### 3.4 Réfléchir aux possibilités d'adapter ou de restreindre l'usage des piscines privées existantes

La Municipalité est pleinement consciente des enjeux liés au changement climatique, en particulier en matière de gestion de l'eau et de préservation des ressources naturelles. Ces préoccupations sont au cœur des politiques publiques communales et guident les réflexions menées tant en matière de planification territoriale que de gestion des infrastructures et des usages.

Cela étant dit, la Municipalité relève que, une fois qu'une piscine est réalisée conformément au droit en vigueur, les possibilités de restreindre son usage sont très limitées. Le droit de la construction encadre la réalisation des ouvrages, mais ne régit pas l'usage courant des installations privées, lequel relève en principe de la sphère individuelle.

Il n'existe dès lors pas de base légale permettant d'imposer, de manière permanente et ciblée, des restrictions d'usage aux piscines privées existantes. De telles mesures poseraient en outre d'importantes questions de proportionnalité et d'égalité de traitement.

La Municipalité rappelle en revanche que des restrictions temporaires et générales de l'usage de l'eau peuvent être ordonnées en cas de pénurie, notamment en période de sécheresse. Ces mesures, qui peuvent concerner le remplissage ou l'appoint en eau des piscines, s'inscrivent dans le cadre du droit cantonal et communal en matière de gestion de l'eau et s'appliquent de manière non discriminatoire à l'ensemble de la population.

En dehors de ces situations exceptionnelles, la Municipalité estime que les leviers à disposition relèvent principalement de la sensibilisation, de l'information et de l'exemplarité, plutôt que de restrictions contraignantes applicables aux installations existantes. Elle rappelle enfin que les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique sont pris en compte de manière transversale dans les politiques communales, notamment à travers la planification territoriale, la protection des espaces verts et la gestion des ressources.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu au postulat de M. Oleg Gafner et consorts.

## 4. Impact sur le développement durable

Ce rapport-préavis n'a aucun impact sur le développement durable.

## 5. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Ce rapport-préavis n'a aucun impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap.

## **6. Aspects financiers**

### 6.1 Incidences sur le budget d'investissement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget d'investissement de la Ville.

### 6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville.

## **7. Conclusions**

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2026/36 de la Municipalité, du 25 juin 2026 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter la réponse au postulat de M. Oleg Gafner et consorts « Pas de piscine, pas de piscine... ».

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod

Le secrétaire  
Simon Affolter